

広島市建築物耐震改修促進計画（第3期）〔概要版〕

第1章 計画策定の目的等

本計画は、地震発生時における建築物の倒壊等の被害から市民の生命・身体及び財産を守るため、建築物の耐震化に関する目標、基本方針及びその取組・支援などを定めることにより、災害に強いまちづくりを進めることを目的とし、耐震改修促進法に規定する市町村耐震改修促進計画として、国の基本方針及び広島県耐震改修促進計画に基づき策定する。

第2章 計画の基本的事項

- 2-1 計画期間 令和3年度から令和7年度までの5年間とする。
- 2-2 対象区域 広島市全域とする。
- 2-3 対象建築物 既存耐震不適格建築物を対象とする。

区分			備考
多数の者が利用する建築物	要緊急安全確認大規模建築物		不特定、多数の者が利用する大規模な建築物 (例：百貨店、ホテル等で階数3以上かつ延べ面積5,000㎡以上)
	避難路等沿道建築物	広島県指定	地震により倒壊し、避難路等を閉塞させるおそれのある建築物
		広島市指定	
	防災拠点建築物		大規模地震が発生した場合に、その利用を確保することが公益上必要な建築物 (例：火葬場等)
	特定既存耐震不適格建築物		定められた規模以上の学校、病院等 (例：学校で階数2以上かつ延べ面積1,000㎡以上)
その他の特定既存耐震不適格建築物ほか			石油類等の貯蔵場、小規模の事務所等
住宅			一戸建て、長屋、共同住宅

※ ：耐震改修促進法において、耐震診断の実施が義務付けられた建築物（耐震診断義務付け建築物）

第3章 建築物の耐震化の取組成果と目標

3-1 広島市における想定地震及び被害の状況

広島市地震被害想定調査（平成25年度）では、各想定地震による本市の建物被害及び人的被害が次のように想定されている。

主な想定地震	建物被害 (揺れ、地盤の液状化等による全壊)	人的被害 (建物倒壊、津波等による死者)
南海トラフ巨大地震	18,696棟	3,907人
日向灘及び南西諸島海溝周辺の地震	9,290棟	4,592人
己斐－広島西縁断層帯による地震	6,335棟	246人

3-2 取組成果と課題

広島市建築物耐震改修促進計画（第2期）で耐震化率の目標を定めた多数の者が利用する建築物及び住宅の現状での耐震化率並びに課題は、次のとおりである。

(1) 取組成果

ア 多数の者が利用する建築物

【耐震化率の目標と実績】

年度	目標 耐震化率	実績		
		耐震化率 (イ)/(7)	建築物数(7)	うち耐震性を 有する建築物数(イ)
平成27年度末	92%	87%	6,982棟	6,065棟
令和2年度末		90%	7,061棟	6,367棟

イ 住宅

【耐震化率の目標と実績】

年度	目標 耐震化率	実績		
		耐震化率 (イ)/(7)	建築物数(7)	うち耐震性を 有する建築物数(イ)
平成27年度末	90%	86%	503,000戸	433,200戸
令和2年度末		90%	533,600戸	478,900戸

【重点的に耐震化の促進を図る建築物の状況】

重点的に耐震化の促進を図る建築物 (耐震診断義務付け建築物)	棟数	耐震診断		耐震化(耐震改修等)		
		診断 実施済	診断 未実施	耐震化 実施済	耐震化未実施	うち民間 のもの
要緊急安全確認大規模建築物	141	141	0	121	20	15
避難路等沿道建築物（広島県指定）	48	44	4	14	34	34
避難路等沿道建築物（広島市指定）	51	44	7	3	48	48
防災拠点建築物	12	12	0	7	5	0
合 計	252	241	11	145	107	97

重点的に耐震化の促進を図る建築物の耐震診断は、概ね実施され、また、約半数（145棟/252棟）の建築物で耐震化（耐震改修等）が図られ、耐震化率は57%に達した。

(2) 課題

所有者であって耐震化の重要性は理解しているものの、工事手法の選択への判断材料の不足やテナント入居者への説明材料の不足等のために、実際の耐震化工事を迷う者が増加すると想定されることから、これらに対処するために支援策の拡充を図っておく必要がある。

ア 重点的に耐震化の促進を図る建築物に対する支援

- 所有者より、耐震化の重要性について理解し耐震診断を行ったものの、結果を踏まえて耐震化の具体的な検討を進めていく上で、改修、建替え、撤去等の幅広い手法の選択について、専門家から不動産賃貸の経営状況など所有者等の実状を加味した提案が欲しいとの意見もあり、こうしたことができるような支援が必要
- 要緊急安全確認大規模建築物について、耐震化未実施の民間建築物が15棟残っており、迅速な耐震化を進めるため、耐震改修等補助制度の継続が必要
- 避難路等沿道建築物について、耐震診断の結果耐震性が不足している民間建築物が81棟あるため、新たに耐震改修等補助制度の対象とすることが必要

イ 危険なブロック塀等の撤去に対する支援

- 所有者が自ら進んで撤去することを促進するために「広島市民間ブロック塀等撤去補助事業」を創設し、一定の撤去が進んできたが、危険なブロック塀等はまだまだ多く残っていることから、当該補助制度の継続が必要

ウ 耐震化に関する意識啓発

- 建築物の所有者等に意識啓発を行うなかで、所有者等より、テナント入居者等に耐震化の必要性を説明できるようなものが欲しいとの意見があることから、耐震診断義務付け建築物や住宅など建築物の種別ごとに、耐震化に関する情報等を集約し体系付けた啓発冊子等が必要

3－3 耐震化の目標

令和7年度の耐震化の目標を、国の基本方針及び広島県耐震改修促進計画並びに本市の耐震化の実状を踏まえ、次のとおり設定する。

【耐震化の目標】

対象	目標		
	国	広島県	本市
多数の者が利用する建築物	—	96% (耐震化率)	96% (耐震化率)
		概ね解消	75% (耐震化率)
住宅	95% (耐震化率) 概ね解消 (令和12年)	92% (耐震化率)	95% (耐震化率)

第4章 建築物の耐震化に関する基本的な方針

4－1 基本的な方針

建築物の耐震診断・耐震改修等は、自らの責任において取り組むことが原則であり、建築物の安全性を確保することが防災対策上重要である。この認識に基づき、耐震化の促進を図るための取組・支援として、耐震化に取り組む建築物の所有者を引き続き支援する。

特に、耐震化の促進を効果的に図るために、耐震診断義務付け建築物について重点的に支援する。具体的には、耐震改修工事等補助制度の対象に避難路等沿道建築物（広島県指定及び広島市指定）を加える等により、避難路等の確保を進める。

また、住宅については、約53万戸のうち耐震性が不足しているものが約4万戸あることから、これまでの耐震化への取組・支援を今後も継続して行う。

第5章 耐震化の促進を図るための取組・支援

5－1 建築物の耐震診断・耐震改修等の促進

(1) 多数の者が利用する建築物への取組・支援

ア 要緊急安全確認大規模建築物、避難路等沿道建築物【重点】

- 「広島市民間要緊急安全確認大規模建築物耐震改修工事等補助制度」について、耐震化の支援を拡充【新規】

- 耐震診断の結果耐震性が不足している避難路等沿道建築物を支援対象に追加
- 所有者等が改修、建替え、撤去等に先立ち実施する、耐震化手法の具体的な検討を専門家へ委託する費用についても支援対象に追加
- 所有者等が支援内容をイメージしやすいように「広島市民間建築物耐震改修・建替え支援制度」へ改称

- 要緊急安全確認大規模建築物の耐震化の進捗状況を公表【継続】
- 「広島市民間避難路等沿道建築物耐震診断補助制度」を令和5年3月31日まで延長【継続】
- 避難路等沿道建築物の耐震診断結果及び耐震化の進捗状況の公表【新規】

イ 防災拠点建築物

- 計画的に耐震改修等を行うとともに、その進捗状況を公表【継続】

ウ 特定既存耐震不適格建築物

- 「広島市民間建築物耐震診断補助制度」【継続】

(2) 住宅への取組・支援

- 「広島市住宅耐震診断補助制度」、「広島市住宅耐震改修設計補助制度」、「広島市耐震改修補助制度」及び「広島市耐震シェルター等設置補助制度」【継続】

(3) ブロック塀等への取組・支援

- 「広島市民間ブロック塀等撤去補助事業」【継続】

5－2 意識啓発及び知識の普及

(1) 地域の危険性の周知

広島市地震被害想定調査（平成25年度）の結果をもとに、発生のおそれがある地震の概要と地震による危険性の程度、必要な防災対策など、多角的な情報発信のできる地震防災マップを作成し本市ホームページへ掲載しており、これを周知する。

(2) ホームページ等を活用した情報提供の充実

ホームページ・広報紙・SNSの活用、啓発冊子の作成・配布、講習会、本市耐震相談窓口等、様々な機会を活用して、耐震診断・耐震改修等に関する情報提供を行う。

(3) 関係機関・団体と連携した技術者の養成等の環境整備

広島県、建築関係団体、特定非営利活動法人（NPO）等と連携して、耐震診断・耐震改修等に関する講習会への参加を促し、技術者の養成を促進するとともに、耐震改修等の工法の普及等を行う。

5－3 その他の安全対策の推進

これまで多くの地震においては、建築物の倒壊等による被害のみならず、建築物の内外において建築物に付属するもの（窓ガラス、天井等）の落下などによる被害が発生していることから、所有者に対する適正な維持管理・点検等の意識啓発や情報提供、指導を行う。

5－4 震災後の緊急対策

余震等により建築物の倒壊や外壁・窓ガラスの落下など、また、余震等により宅地の擁壁が更に転倒するなどによる人的被害を防止するため、被災建築物応急危険度判定や被災宅地危険度判定を実施し、市民の安全の確保を図る。

第6章 建築物の所有者に対する指導等

建築物の用途、規模、耐震診断結果及び管理状況などに応じ、市民の安全安心を確保する観点から、より効果的な働きかけの必要があると認める場合は、その所有者に対して、耐震改修促進法に基づく指導・助言、指示及び公表を実施し、又は建築基準法に基づく勧告・命令を実施する。

第7章 耐震診断・耐震改修等の推進体制

7－1 役割分担及び連携

- 建築物の所有者は、耐震診断や耐震改修等の実施に努める。
- 本市は、耐震診断義務付け建築物の所有者へ補助制度の活用を促し耐震化を支援する。また、建築関係団体と連携した耐震化促進の施策の実施や耐震改修促進法の円滑な運用などにより、建築物の所有者へ指導・助言・支援・情報提供を行う。
- 建築関係団体は、本市と連携し、耐震化の相談や情報提供、知識の普及、技術力の向上を図る。

7－2 計画のフォローアップ

(1) 耐震化の進行管理

耐震診断義務付け建築物について、所有者に対し耐震化の進捗状況を定期的に確認するとともに、補助制度の活用意向等を詳細に聞き取り、円滑な制度運用を通じて、耐震化を着実に促進する。

(2) 計画の見直し

本計画は、国の基本方針や広島県耐震改修促進計画、広島市地域防災計画、社会情勢の変化、耐震化の目標達成状況等により、必要に応じて見直しを行う。